



Bien proposé à 396 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

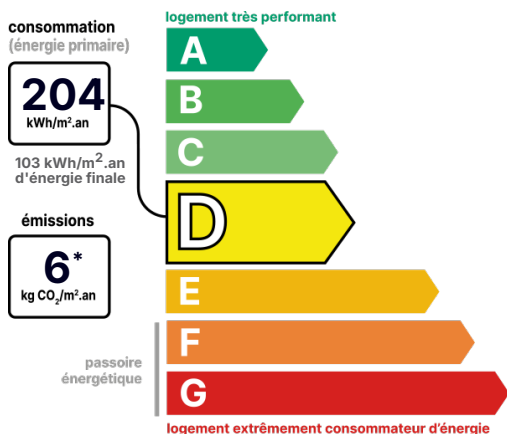
DESCRIPTION

Découvrez cette maison idéale pour une grande famille, située à moins de 15 minutes du centre-ville d'Angers.

Découvrez cette maison idéale pour une grande famille, située à moins de 15 minutes du centre-ville d'Angers, dans un environnement calme à Brain-sur-l'Authion. Sur deux niveaux, elle offre de beaux espaces de vie, avec un salon/séjour lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, parfait pour les moments conviviaux. La suite parentale, avec son dressing, sa salle de douche et ses WC séparés, permet de préserver l'intimité des parents. À l'étage, quatre chambres (avec la possibilité d'en créer une cinquième), un dressing et une salle de bain équipée d'une baignoire balnéo et d'une douche satisferont toute la famille. Une arrière-cuisine donne accès à un garage généreux en espace. À l'extérieur, une terrasse exposée Sud et un jardin arboré, clos et paysagé offriront un cadre sécurisé pour les enfants. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
08/11/2022

POINTS CLÉS

Baignoire balnéo, Cheminée, Double vitrage, Garage, Terrasse

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606

Référence : 46779_49_48

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1997 |
| Surface habitable : | 171m ² |
| Nombre de pièces : | 7 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | S |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Aucune climatisation | |

SURFACES

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Entrée avec placards : | 3m ² |
| Séjour/Cuisine : | 55m ² |
| Salon : | 24m ² |
| Suite parentale RDC : | 24m ² |
| Dressing : | 7m ² |
| Chambre/Salle de jeux : | 17m ² |
| Chambre 3 : | 7m ² |
| Chambre 4 : | 8m ² |
| Chambre 5 : | 9m ² |
| Salle de bain (douche + baignoire) : | 5m ² |
| Terrasse : | 24m ² |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 695m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mur |

PARKING / GARAGE

| | |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

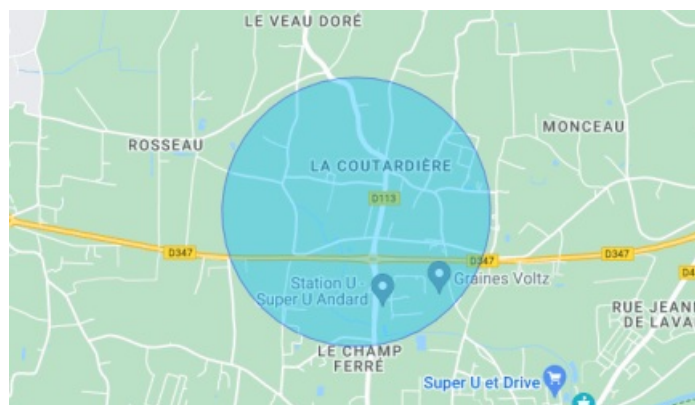
CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Chauffage secondaire : | Electricité |
| Emetteurs secondaires : | Plancher chauffant |

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 899 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Alexis BRUANT

06 73 23 80 29

02 41 34 49 10

alexis.bruant@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 881 119 606